CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-23-2077

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-4-23-1081	1

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	RADICACIÓN	DEBIDA FORMA
01-nov.-2023	07 NOV 2023	19-may.-2023	24-may.-2023

CL 33 S 51 A 65 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 del 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección CL 33 S 51 A 65 (ACTUAL) - Chip: AAA0039USYX - Matrícula Inmobiliaria: 50S273250 de la localidad 16 de Puente Aranda - PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS DE ALTURA, DESTINADA A SEIS (6) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (CINCO (5) UNIDADADES NO VIS - UNA (1) UNIDAD VIP), CON SEIS (6) BICICLETEROS Y UN CUPO CERO EMSIONES (MOTO) Y UNA UNIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS, COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 CON UN (1) BICICLETERO. SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETER EL PROYECTO A PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LA LEY 675 DE 2001. Titular: INGENIERIA CIVIL Y CONSTRUCCION SAS NIT: 901482244-6 Representante legal SALAMANCA FONSECA JAIRO ENRIQUE CC: 79299434. Constructor responsable: CORTES GONZALEZ JOSE ALFREDO (Identificación: 79362951, Matrícula: A25132001-79362951). Urbanización: BUENOS AIRES MUZU, Manzana: K Lote(s): 5, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 RG POT - DECRETO 555/2021	a. UPL No: 31 Puente Aranda				b. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA:	NO APLICA			
c. AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE				d. ZONA:	RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL			
e. TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA				f. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO	NO	g.INTEGRACIÓN MULTIMODAL:	NO	
1.2 ZN AMENAZA:	a. Movimientos en masa	BAJA	b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas	BAJA	c. Inundación	NO APLICA	d. Rompimiento de jarillón:	NO APLICA	
1.3 ZN RIESGO:	a. Movimientos en masa	NO	b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas	NO	c. Inundación	NO	1.4 ZONA AMENAZA SÍSMICA:	Aluvial-200	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 NOMBRE DEL PROYECTO: **EDIFICIO ECO WORLD ALCALA** — a. Reparto: No aplica — b. Depósitos: 0

2.2 USOS / 2.3 ESTACIONAMIENTOS

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	TIPO	UNID	MOTORIZ	CERO EM.	BICICL	MICROM	MOTOS	DISCAP
Residencial Multifamiliar	No VIS	No Aplica	5	0	1	5	0	0	0
Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NO APLICA	Tipo 1	1	0	0	1	0	0	0
Residencial Multifamiliar	VIP	No Aplica	1	0	0	1	0	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		7	0	1	7	0	0	0

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	133,00
SÓTANO (S)	0,00
SEMISÓTANO	0,00
PRIMER PISO	102,00
PISOS RESTANTES	309,35
TOTAL CONSTRUIDO	411,35
LIBRE PRIMER PISO	31,00

AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	381,35	0,00	0,00	381,35	0,00	0,00	0,00	381,35
COMERCIO	30,00	0,00	0,00	30,00	0,00	0,00	0,00	30,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	411,35	0,00	0,00	411,35	0,00	0,00	0,00	411,35
GESTION ANTERIOR				0,00	menos AREA DISMINUIDA:			0,00
TOTAL CONSTRUIDO				411,35	AREA DEMOLICIÓN:			250,50
CERRAMIENTO:	28,32 ML de cerramiento en pisos superiores / 14,80 ML de cerramiento en aislamiento posterior.							

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	
a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	11,16
c. SÓTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. INDICE DE OCUPACIÓN	NO REQUIERE
g. INDICE EFECTIVO	2,24
h. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	SI
i. FACHADAS ACTIVAS	SI

4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	85,84	28
SERVICIOS COMUNALES	62,69	20,45
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIERE	

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDÍN
NO SE EXIGE
NO APLICA
b. VOLADIZO
0,60 MTS SOBRE CL 33 SUR
NO APLICA
c. RETROCESOS
DIMENSIÓN DE RETROCESOS DE FACHADA CONTRA ESPACIO PÚBLICO: 0,00

4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA

OTROS	
ACOPIO DE RESIDUOS SÓLIDOS	Si
ACOPIO DE RESIDUOS POSCONSUMO	No aplica
MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE	Activas

AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	
POSTERIOR	4,00	T	0,0
PATIOS	3,00 x 3,00	EPP	3,06

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO DE CIMENTACIÓN	Cimientos Corridos
TIPO DE ESTRUCTURA	Porticos Concreto
DISIPACIÓN DE ENERGÍA	DMO
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
FUERZA HORIZ. EQUIVALENT	Si
MODAL	No

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (4) / Planos Alinderamiento (3) / Planos Estructurales (8) / Detalles elementos no estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Diseños no Estructurales (1) / Memorial Revisor Externo (1) / Estudios de Suelos (1)

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA (artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Dto. 1077/15 modificado por el artículo 27 del Dto. 1783/21.

Linderos del predio según manzana catastral, área resultante de la operación matemática contenida en títulos de propiedad. El proyecto se encuentra en un sector consolidado según Mapa CU-5,3 adoptado mediante Decreto 555 de 2021. El proyecto deberá cumplir con la acción de mitigación de impactos ambientales (MA1) Control del ruido de conformidad con el Decreto 555 de 2021, y con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya. Cuenta con auto declaración de impactos ambientales de que trata el artículo 246 del Decreto Distrital 555 de 2021, en el que el titular establece que el predio se clasifica como de Bajo Impacto Ambiental. El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de silla salva escaleras, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Dto. 1077/15. El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de silla salva escaleras, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013. artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Los interesados manifiestan que el apto 402 con área construida de 42,60 M2, se destina a Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en cumplimiento de lo establecido en el art. 322 del Dto. 555/21. El proyecto garantiza el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en los art. 317 y 318 del Decreto 555 de 2021, a través de pago compensatorio liquidado mediante oficio 2-2023-109422 del 05 de octubre de 2023, cancelado mediante Recibo de Pago 23990090366 del 05 de octubre de 2023. Condición resolutoria: El monto resultante de la aplicación de la fórmula definida en el artículo 320 del Decreto 555 de 2021 deberá pagarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo. Ver sello de observaciones en plano arquitectónico 1/4 A.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00023320004841 del 25-oct-23 ($12.500.000) / Obligaciones urbanísticas No. 00023990090366 del 09-oct-23 ($34.014.750)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Juridica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Sandra Mendez T.P.No 202450 CSJ	Juan Manuel Sandoval T.P. No 25202-091930CND	Angela Leon T.P. N0A20162015-1010181454	MBC	ARTURO BAQUERO CASTRO CURADOR URBANO Bogotá, D.C. - Colombia

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto500 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que acurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.